РАССМОТРЕНО
на заседании
Студенческого совета
протокол от 21.12.2022 № 3

УТВЕРЖДЕНО

приказ директора
26.12.2022 № 647-о

ПОЛОЖЕНИЕ
О СТУДЕНЧЕСКОМ ОБЩЕЖИТИИ
ОГПОБУ «БИРОБИДЖАНСКИЙ КОЛЛЕДЖ КУЛЬТУРЫ И ИСКУССТВ»

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Положение о студенческом общежитии ОГПОБУ «Биробиджанский колледж культуры и искусств» (далее - Положение) разработано в целях установления порядка предоставления мест в общежитии, а также правил проживания в общежитии ОГПОБУ «Биробиджанский колледж культуры и искусств» (далее - Колледж).

1.2. Данное положение разработано в соответствии с:

- Федеральным законом от 29.12.2012 № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации»;
- Жилищным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 188-ФЗ;
- Гражданским кодексом Российской Федерации (частью второй) от 26.01.1996 № 14-ФЗ;
- Федеральным законом от 25.06.1993 № 5242-1 «О праве граждан Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации»;
- Уставом Колледжа.

1.3. Студенческое общежитие колледжа расположено по адресу: 679016, Еврейская автономная область, г. Биробиджан, ул. Чапаева, д. 25 и предназначено для размещения студентов/абитуриентов, прибывших из других населенных пунктов и нуждающихся в жилье на время обучения/поступления в Колледж.

1.4. Здание общежития является собственностью правительства Еврейской автономной области и находится на праве оперативного управления Колледжа.

1.5. Колледж владеет и пользуется имуществом (зданием общежития), закрепленным за ним на праве оперативного управления, в пределах, установленных законодательством Российской Федерации и Еврейской автономной области, в соответствии с целями своей деятельности, назначением этого имущества.

1.6. Размещение студентов в студенческом общежитии производится в соответствии с настоящим Положением на основании договоров найма

жилого помещения в общежитии, которые заключаются Колледжем в лице директора, действующего на основании Устава Колледжа.

1.7. При полном обеспечении всех обучающихся, нуждающихся в обеспечении мест в общежитии, колледж вправе сдавать по договорам найма жилого помещения в общежитии комнаты общежития для временного проживания работников Колледжа на период действия трудового договора, работников учреждений культуры и образования области и иных организаций, по ходатайству.

1.8. В общежитии в соответствии со строительными нормами и правилами организованы бытовые помещения (кухни, душевые, умывальные комнаты, туалеты и др.).

1.9. Внутренний распорядок в общежитии регулируется настоящим Положением.

1.10. Регистрация по месту жительства студентов в общежитии, снятие их с регистрационного учета осуществляется паспортистом или иным лицом, уполномоченным администрацией Колледжа на совершение данных действий в соответствии со статьей 6 Федерального закона РФ от 25.06.1993 № 5242-1 «О праве граждан в Российской Федерации на свободу передвижения, выбор места пребывания и жительства в пределах Российской Федерации».

2. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТУДЕНТОВ, ПРОЖИВАЮЩИХ В ОБЩЕЖИТИИ

2.1. Студенты, проживающие в общежитии, имеют право:

- проживать в закрепленной жилой комнате весь срок обучения в Колледже при условии соблюдения правил внутреннего распорядка;
- пользоваться помещениями учебного и культурно-бытового назначения, оборудованием, инвентарем общежития;
- переселяться с согласия администрации в другое жилое помещение общежития;
- избирать Студенческий совет общежития (Совет) и быть избранным в его состав;
- участвовать через Совет в решении вопросов совершенствования жилищно-бытового обеспечения проживающих студентов, организации воспитательной работы и досуга, оборудования и оформления жилых помещений и комнат для самостоятельной работы.

2.2. Студенты, проживающие в общежитии, обязаны:

- строго соблюдать правила внутреннего распорядка общежития, техники безопасности, пожарной безопасности;
- бережно относиться к помещениям, оборудованию и инвентарю общежития, экономно расходовать электроэнергию, воду, соблюдать чистоту в жилых помещениях и местах общего пользования, ежедневно производить уборку в своих жилых комнатах;

- своевременно вносить плату в установленных размерах за проживание, за все виды предоставляемых дополнительных услуг;

- выполнять положения заключенного с администрацией договора найма жилого помещения;

- возмещать причиненный материальный ущерб в соответствии с действующим законодательством и заключенным договором.

2.3. Проживающие в общежитии студенты привлекаются Советом общежития во внеучебное время к работам по самообслуживанию, благоустройству и озеленению территории общежития, к проведению ремонта занимаемых ими жилых комнат, систематических генеральных уборок помещений общежития и закрепленной территории и другим видам работ.

2.4. За нарушение Правил внутреннего распорядка студенческого общежития к проживающим по представлению заведующего общежития или решению Совета общежития могут быть применены меры общественного, административного воздействия в соответствии с действующим законодательством.

2.5. Категорически запрещается появление в общежитии в нетрезвом состоянии, а также хранение, употребление и продажа наркотических и сильнодействующих психотропных веществ, оборот которых запрещен законодательством, курение вне отведенных для этого мест.

3. ОБЯЗАННОСТИ РАБОТНИКОВ КОЛЛЕДЖА

3.1. Непосредственно руководство хозяйственной деятельностью и эксплуатацией общежития, организацией быта проживающих, поддержанием в нем установленного порядка осуществляется заведующим общежития.

3.2. Администрация Колледжа обязана:

- содержать помещения общежития в соответствии с установленными санитарными правилами;

- заключать с проживающими и выполнять договор найма жилого помещения;

- укомплектовывать общежитие мебелью, оборудованием, постельными принадлежностями и другим инвентарем по действующим Типовым нормам оборудования мебелью и другим инвентарем общежитий;

- своевременно проводить ремонт общежития, инвентаря, оборудования, содержать в надлежащем порядке закрепленную территорию и зеленые насаждения;

- обеспечивать предоставление проживающим в общежитии необходимых коммунально-бытовых услуг, помещений для самостоятельных занятий и проведения культурно-массовых и спортивных мероприятий;

- укомплектовывать штат общежития в установленном порядке обслуживающим персоналом;

- содействовать Студенческому совету общежития в развитии студенческого самоуправления по вопросам самообслуживания, улучшения условий труда, быта и отдыха проживающих студентов;

- осуществлять мероприятия по улучшению жилищных и культурно-бытовых условий в общежитии, своевременно принимать меры по реализации предложений проживающих, информировать их о принятых решениях;

- обеспечивать необходимый тепловой режим и освещенность во всех помещениях в соответствии с санитарными требованиями и правилами охраны труда;

- обеспечивать проживающих необходимым оборудованием, инвентарем, инструментом и материалами для проведения на добровольной основе работ по обслуживанию и уборке общежития и закрепленной территории.

3.3. Заведующий общежития обязан обеспечить:

- непосредственное руководство работой обслуживающего персонала общежития;

- вселение в общежитие на основании паспорта и справки о состоянии здоровья (флюорографии);

- предоставление проживающим необходимого оборудования и инвентаря в соответствии с типовыми нормами, производить смену постельного белья согласно санитарным правилам;

- учет замечаний по содержанию общежития и предложений проживающих по улучшению жилищно-бытовых условий;

- информирование администрации учебного заведения о положении дел в общежитии;

- охрану общежития, нормальный тепловой режим и необходимое освещение всех помещений общежития;

- чистоту и порядок в общежитии и на его территории, проводить инструктаж и принимать меры к соблюдению правил внутреннего распорядка, техники безопасности и правил пожарной безопасности, проведение генеральной уборки помещений общежития и закрепленной территории.

3.4. Заведующий общежития имеет право:

- вносить предложения администрации Колледжа по улучшению условий проживания в общежитии;

- совместно со Студенческим советом общежития вносить на рассмотрение администрации Колледжа предложения о поощрении и наложении взысканий на проживающих в общежитии;

- принимать решение о переселении проживающих по их просьбе из одной комнаты в другую;

- вносить предложения о поощрении и применении мер дисциплинарного воздействия к обслуживающему персоналу общежития.

3.5. Заведующий общежития совместно с Студенческим советом общежития рассматривает в установленном порядке разногласия, возникающие между проживающими студентами и обслуживающим персоналом общежития.

4. ЗАСЕЛЕНИЕ В ОБЩЕЖИТИЕ, ВЫСЕЛЕНИЕ ИЗ ОБЩЕЖИТИЯ, ОПЛАТА УСЛУГ

4.1. Право первоочередного предоставления места в общежитии на основании части 2 статьи 39 Федерального закона № 273-ФЗ «Об образовании в Российской Федерации» имеют:

- студенты, являющиеся детьми-сиротами и детьми, оставшимися без попечения родителей, лица из числа детей-сирот, оставшихся без попечения родителей, дети-инвалиды, инвалиды I и II групп, инвалиды с детства, студенты, подвергшиеся воздействию радиации вследствие катастрофы на Чернобыльской АЭС и иных радиационных катастроф, вследствие ядерных испытаний на Семипалатинском полигоне, студенты, являющиеся инвалидами вследствие военной травмы или заболевания, полученных в период прохождения военной службы, и ветераны боевых действий либо имеющие право на получение государственной социальной помощи, а также студенты из числа граждан, проходивших в течение не менее трех лет военную службу по контракту в Вооруженных силах Российской Федерации, во внутренних войсках Министерства внутренних дел Российской Федерации, в инженерно-технических, дорожно-строительных воинских формированиях при федеральных органах исполнительной власти и в спасательных воинских формированиях федерального органа исполнительной власти, уполномоченного на решение задач в области гражданской обороны, Службе внешней разведки Российской Федерации, органах федеральной службы безопасности, органах государственной охраны и федеральном органе обеспечения мобилизованной подготовки органов государственной власти Российской Федерации на воинских должностях, подлежащих замещению солдатами, матросами, сержантами, старшинами, и уволенных с военной службы по основаниям, предусмотренным подпунктами «б»-«г» пункта 1, подпунктом «а» пункта 2 и подпунктами «а»-«в» пункта 3 статьи 51 Федерального закона от 28 марта 1998 года № 53-ФЗ «О воинской обязанности и военной службе» и иногородним студентам.

Остальным студентам жилье предоставляется по заявлению на имя директора Колледжа при наличии свободных мест.

Студентам, находящимся в академическим отпуске, место в общежитии не предоставляется.

4.2. Заселение несовершеннолетнего студента производится в присутствии родителей (законных представителей).

4.3. Порядок заселения в общежитии:

4.3.1. Вселяемый обязан лично предъявить заведующему общежитием заявление, оплаченную за проживание квитанцию, паспорт, результаты флюорографии.

4.3.2. Вселяемые в общежитие лица обязаны:

- пройти инструктаж по технике безопасности при эксплуатации электробытовых приборов, бытовой теле- и радио аппаратуры, другого оборудования;
- изучить требования настоящего Положения.

4.4. Инструктаж и ознакомление вселяемых с требованиями настоящего Положения проводится заведующим общежитием под подпись. Лица, вселяемые в общежитие, принимают имущество, находящееся в жилой комнате, составляют паспорт жилой комнаты. Паспорт жилой комнаты подписывает заведующий общежитием и вселяемый.

4.5. Проживающим студентам в общежитии предоставляется инвентарь для общего пользования в соответствии с действующими типовыми нормами.

4.6. Плата за проживание в общежитии может взиматься ежемесячно или сразу за несколько месяцев вперед (за семестр, за год). В плату студентов за проживание включаются следующие оказываемые коммунальные и бытовые услуги:

- отопление;
- освещение;
- холодное и горячее водоснабжение,
- водоотведение;
- пользование электрическими плитами в оборудованных кухнях, душем, учебными комнатами в общежитии,
- пользование мебелью и другим инвентарем, установленными в комнатах;
- обеспечение постельными принадлежностями (смена принадлежностей должна производиться не реже 1 раза в 10 дней);
- уборка лестничных клеток и мест общего пользования с применением моющих средств;
- санобработка мест общего пользования;
- охрана.

В период отсутствия по болезни, нахождении на практике с выездом, по иной уважительной причине, плата за общежитие взимается в установленном договором размере.

4.7. В случае нарушения п. 4.2, а также в случае наличия задолженности по оплате за проживание студенту, несовершеннолетнему студенту может быть отказано в предоставлении места в общежитии.

Размещение студентов производится с соблюдением установленных санитарных норм.

Распределение мест в общежитии Колледжа объявляется приказом директора.

Жилая комната закрепляется за проживающими на весь период обучения в Колледже.

4.8. Организация регистрационного режима в студенческом общежитии осуществляется паспортистом.

4.9. Абитуриенты на период сдачи вступительных экзаменов, а также студенты-заочники на период сдачи экзаменационной сессии и государственных экзаменов могут размещаться в студенческом общежитии с оплатой на условиях, устанавливаемых Колледжем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

4.10. При отчислении из Колледжа (в том числе и по его окончании) проживающие студенты освобождают общежитие в срок, указанный в заключенном договоре о найме жилого помещения.

4.11. Выселение лиц из общежития производится в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса РФ.

4.12. Плата за пользование общежитием взимается со студентов за все время проживания и период зимних каникул; при выезде студентов из общежития в период каникул плата пользование общежитием и постельными принадлежностями не взимается.

4.13. Заселение в общежитие студентов, обучающихся по очной форме обучения, производится раз в год после летних каникул с 30 августа по 10 сентября.

4.14. Заселение в общежитие студентов, обучающихся по заочной форме обучения, производится по графику сессий при наличии мест в общежитии.

4.15. Общежитие не предоставляется на очередной учебный год студентам:

- имеющим дисциплинарное взыскание за нарушение Правил внутреннего распорядка студентов, проживающих в общежитии;
- имеющим задолженности по оплате за проживание более чем три месяца;
- систематически нарушающим Правила внутреннего распорядка студентов, проживающих в общежитии и настоящее Положение.

4.16. Пользование в жилых комнатах личными энергоемкими электропотребляющими приборами и аппаратурой допускается с разрешения администрации общежития с внесением в установленном Колледжем порядке дополнительной платы за потребляемую электроэнергию. Плата вносится проживающими тех комнат, в которых используются указанные приборы, аппаратуру.

4.17. Помещения общежития, предоставленные на период работы в сфере культуры, образования должны быть освобождены проживающим в случае увольнения с работы в течении 3-х дней с момента расторжения трудового договора.

5. ПОРЯДОК РАСПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТ В ОБЩЕЖИТИИ КОЛЛЕДЖА ИНОГОРОДНИМ СЕМЕЙНЫМ СТУДЕНТАМ

5.1. Места в общежитии, выделяемые иногородним семейным студентам, определяются совместным решением администрации и Студенческим советом общежития Колледжа, исходя из имеющегося жилого фонда в изолированных этажах с соблюдением санитарных норм проживания.

5.2. Порядок принятия на учет семейных студентов, нуждающихся в общежитии, устанавливается Колледжа.

5.3. Проживающие в общежитии семейные студенты руководствуются правилами внутреннего распорядка в общежитии.

5.4. Плата за пользование общежитием семьями студентов взимается по нормам, установленным для студентов, за число мест в занимаемой семьей комнате, которое определено паспортом общежития.

6. САМООБСЛУЖИВАНИЕ В ОБЩЕЖИТИИ И ПРОПУСКНАЯ СИСТЕМА

6.1. Студенты, проживающие в общежитии, обязаны выполнять работы по поддержанию порядка в своих комнатах.

6.2. Привлекать студентов для выполнения работ, связанных с материальной ответственностью и повышенной опасностью, а также для ремонта электропроводки, протирки осветительной аппаратуры, ремонта и очистки кровли, уборки санузлов общего пользования запрещается.

6.3. Пропускная система в общежитии:

6.3.1. Студенты, проживающие в общежитии, проходят в общежитие по «Студенческому билету», который обязаны предъявлять дежурному по общежитию при входе в общежитие.

6.3.2. На вахте общежития должен быть повешен полный список проживающих студентов с указанием номера комнаты и учебной группы.

6.3.3. Студенты Колледжа, не проживающие в общежитии, не допускаются в общежитие

6.3.4. Родственники проживающих студентов при посещении обязаны согласовать время приезда с заведующим общежития, предъявить на вахте документы, удостоверяющие их личность. Вахтер производит запись в журнале посещений и разрешает пройти в общежитие в сопровождении проживающего лица, к которому пришли гости. Оставлять на ночь гостей в общежитии без разрешения администрации Колледжа не допускается.

6.3.5. Вход в общежитие проживающих в нем студентов осуществляется до 22.00 ч. После 22.00 ч. вход в общежитие разрешается в исключительных случаях по предварительному заявлению и разрешению воспитателей общежития.

6.3.6. Вынос из общежития и внос имущества в общежитие, инвентаря, оборудования, мебели и т.д. производится по по личному разрешению заведующего общежитием.

7. ВЫСЕЛЕНИЕ ИЗ СТУДЕНЧЕСКОГО ОБЩЕЖИТИЯ

7.1. Выселение студентов, проживающих в общежитии, производится на основании и в порядке, предусмотренном законодательством РФ. Паспортист снимает студента с регистрационного учета в одностороннем порядке без учета согласия студента: по окончании срока обучения, при уходе в академический отпуск, при отчислении, при выселении из общежития за нарушения требований настоящего Положения.

7.2. Подлежат снятию с регистрационного учета и выселению из общежития лица, которые получили место (комнату) в общежитии, зарегистрировались, но фактически не проживают в нем один месяц и более по неуважительным причинам. К уважительным причинам следует относить отпуска всех видов, каникулы, все виды практик, временную нетрудоспособность,

7.3. Подлежат выселению студенты на основании заявления о выселении по собственному желанию.

7.4. Выселению подлежат студенты в случаях:

- использование проживающим жилого помещения не по назначению;

-фактическое непроживание в предоставленном жилом помещении в течение месяца без предоставления документов, подтверждающих уважительную причину непроживания;

- разрушение или повреждение жилого помещения проживающим студентом или другими гражданами, за действия которых он отвечает;

- систематическое нарушение прав и законных интересов других лиц, совместно проживающих с ним в одном жилом помещении (соседей), которое делает невозможным совместное проживание в одном жилом помещении;

- невнесение/частичное невнесение проживающим студентом платы за пользование жилым помещением (включая услуги по содержанию, эксплуатации, коммунальные и прочие услуги) в течение 2-х и более месяцев или просрочка такой оплаты (оплата позднее установленной настоящим Положением даты) более 2-х раз подряд в течение учебного года;

- неоднократное нарушение правил проживания в общежитии, установленные настоящим Положением;

- на период зимних, летних каникул освободить жилое помещение в целях проведения дезинфекции, дезинсекции, дератизации, иных санитарных мероприятий, ремонтных работ, в том числе освободить жилое помещение от личных вещей, продуктов, громоздких предметов.

На период каникул жилое помещение сдается заведующему общежитием в надлежащем состоянии (в чистом виде).

Приложение 1

ДОГОВОР
найма жилого помещения в общежитии со студентом
№ _____

г.Биробиджан « _____» _____ 20___ г.

Областное государственное профессиональное образовательное бюджетное учреждение «Биробиджанский колледж культуры и искусств», именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и

гражданин(ка)_____,
(фамилия, имя, отчество)

Паспорт серии _____ №_____, выданный _____
(место выдачи)

_____
именуемый в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от "___" _____ 20_____ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение в общежитии, закрепленном на праве оперативного управления за Наймодателем (Свидетельство о государственной регистрации права от 19 апреля 2012 года 79-АА № 044667), расположенное по адресу Биробиджан, ул. Чапаева, 25, ком №_____, для временного проживания.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте общежития.

4. При соблюдении установленных норм жилой площади в предоставляемом Нанимателю жилом помещении могут проживать иные обучающиеся, с которыми заключается отдельный договор найма.

5. Настоящий Договор заключается на период обучения у Наймодателя в 20_____ - 20_____ годах, срок действия договора - 10 месяцев с момента заключения.

II. Права и обязанности Нанимателя

6. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания;

2) на пользование общим имуществом в общежитии;

3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

5) на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной договора с обучающимся-Нанимателем;

6) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

7. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать правила внутреннего распорядка студенческого общежития;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения и имущества Наймодателя, установленного в нем;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) переселяться на время капитального ремонта жилого дома в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

8) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

9) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

11) в случае причинения ущерба жилому помещению, имуществу и оборудованию Наймодателя, установленному в нем, возместить стоимость ущерба;

12) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

13) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

8. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

9. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

III. Права и обязанности Наймодателя

10. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

3) При соблюдении установленных норм жилой площади предоставлять одно жилое помещение (комнату) нескольким обучающимся.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

11. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

6) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора;

9) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

10) предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

12. Наниматель в любое время может расторгнуть настоящий Договор.

13. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

14. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

1) невнесения Нанимателем платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 2 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения и/или имущества Наймодателя находящегося в нем Нанимателем или членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, а также правил внутреннего распорядка студенческого общежития;

4) использования жилого помещения не по назначению.

15. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием обучения, либо решением об исключении из учебного заведения, либо с принятием мотивированного решения Наймодателем об отказе в дальнейшем предоставлении общежития Нанимателю в случаях, предусмотренных правилами внутреннего распорядка студенческого общежития;

4) с переходом права собственности на жилое помещение в общежитии, передачей жилого помещения в хозяйственной ведение или оперативное управление другому юридическому лицу, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, не является стороной трудового договора с работником-Нанимателем;

16. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Внесение платы по Договору

17. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации.

VI. Иные условия

18. При передаче имущества установленного в предоставляемом жилом помещении может составляться Акт приема передачи с указанием стоимости и состояния имущества,

подписываемого обеими сторонами. Составленный акт является неотъемлемой частью настоящего договора.

В случае причинения ущерба имуществу, указанному в акте, размер ущерба определяется по соглашению сторон или по заключению специалиста эксперта. При причинении вреда помещению, размер ущерба определяется по стоимости восстановительного ремонта.

В случае отказа Нанимателя от составления Акта приема – передачи при выезде и/или сдаче помещения Наймодателю, Наймодатель комиссионно составляет Акт приема помещения с указанием причиненного ущерба. В этом случае, размер ущерба рассчитывается по стоимости имущества, указанного в Акте приема – передачи, или по заключению эксперта/специалиста.

19. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

20. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Нанимателя.

Наймодатель _____(_____) Наниматель _____(_____)
(подпись) (подпись)

М.П.

С правилами внутреннего распорядка студенческого общежития ознакомлен
_____ _____(_____)
Дата Подпись Нанимателя

Приложение 2

ДОГОВОР
найма жилого помещения в общежитии с несовершеннолетним студентом
№ _____

г.Биробиджан « _____» _____ 20___ г.

Областное государственное профессиональное образовательное бюджетное учреждение «Биробиджанский колледж культуры и искусств», именуемый в дальнейшем «Наймодатель», с одной стороны, и

гражданин(ка)_____,
(фамилия, имя, отчество)

Паспорт серии _____ №_____, выданный _____
(место выдачи)

_____

Именуемый в дальнейшем «Заказчик», являющийся законным представителем (действующий в интересах)

Гражданина (ки) _____
(фамилия, имя, отчество)

Паспорт серии _____ №_____, выданный _____
(место выдачи)

_____

именуемого в дальнейшем «Наниматель», с другой стороны, на основании решения о предоставлении жилого помещения от "___" _____ 20_____ г. № _____ заключили настоящий Договор о нижеследующем:

I. Предмет Договора

1. Наймодатель передает Нанимателю за плату во владение и пользование жилое помещение в общежитии, закрепленном на праве оперативного управления за Наймодателем (Свидетельство о государственной регистрации права от 19 апреля 2012 года 79-АА № 044667), расположенное по адресу Биробиджан, ул. Чапаева, 25, ком № __ ___ ___, для временного проживания.

2. Жилое помещение предоставляется в связи с обучением.

3. Характеристика предоставляемого жилого помещения, его технического состояния, а также санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, содержится в техническом паспорте общежития.

4. При соблюдении установленных норм жилой площади в предоставляемом Нанимателю жилом помещении могут проживать иные обучающиеся, с которыми заключается отдельный договор найма.

5. Настоящий Договор заключается на период обучения у Наймодателя в 20_____ - 20_____ годах, срок действия договора - 11 месяцев с момента заключения.

II. Права и обязанности Нанимателя и Заказчика.

6. Наниматель имеет право:

1) на использование жилого помещения для проживания;

2) на пользование общим имуществом в общежитии;

3) на неприкосновенность жилища и недопустимость произвольного лишения жилого помещения. Никто не вправе проникать в жилое помещение без согласия проживающих в нем на законных основаниях граждан иначе как в порядке и случаях, предусмотренных федеральным законом, или на основании судебного решения. Проживающие в жилом помещении на законных основаниях граждане не могут быть выселены из жилого помещения или ограничены в праве пользования иначе как в порядке и по основаниям, которые предусмотрены Жилищным кодексом Российской Федерации и другими федеральными законами;

4) на расторжение в любое время настоящего Договора;

5) на сохранение права пользования жилым помещением при переходе права собственности на это помещение, а также на право хозяйственного ведения или оперативного управления в

случае, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, является стороной договора с обучающимся-Нанимателем;

6) на получение субсидий на оплату жилого помещения и коммунальных услуг в порядке и на условиях, установленных статьей 159 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наниматель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

7. Наниматель обязан:

1) использовать жилое помещение по назначению и в пределах, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации;

2) соблюдать правила внутреннего распорядка студенческого общежития;

3) обеспечивать сохранность жилого помещения и имущества Наймодателя, установленного в нем;

4) поддерживать надлежащее состояние жилого помещения. Самовольное переустройство или перепланировка жилого помещения не допускается;

5) проводить текущий ремонт жилого помещения;

6) своевременно вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги (обязательные платежи). Обязанность вносить плату за жилое помещение и коммунальные услуги возникает с момента заключения настоящего Договора. Несвоевременное внесение платы за жилое помещение и коммунальные услуги влечет взимание пеней в порядке и размере, которые установлены статьей 155 Жилищного кодекса Российской Федерации;

7) переселяться на время капитального ремонта жилого дома в другое жилое помещение, предоставленное Наймодателем (когда ремонт не может быть произведен без выселения). В случае отказа Нанимателя от переселения в это жилое помещение Наймодатель может потребовать переселения в судебном порядке;

8) допускать в жилое помещение в заранее согласованное время представителя Наймодателя для осмотра технического состояния жилого помещения, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, а также для выполнения необходимых работ;

9) при обнаружении неисправностей жилого помещения или санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, немедленно принимать возможные меры к их устранению и в случае необходимости сообщать о них Наймодателю или в соответствующую эксплуатирующую либо управляющую организацию;

10) осуществлять пользование жилым помещением с учетом соблюдения прав и законных интересов соседей, требований пожарной безопасности, санитарно-гигиенических, экологических и иных требований законодательства;

11) в случае причинения ущерба жилому помещению, имуществу и оборудованию Наймодателя установленному в нем, возместить стоимость ущерба;

12) при освобождении жилого помещения сдать его в течение 3 дней Наймодателю в надлежащем состоянии, оплатить стоимость не произведенного Нанимателем и входящего в его обязанности текущего ремонта жилого помещения, а также погасить задолженность по оплате жилого помещения и коммунальных услуг;

13) при расторжении или прекращении настоящего Договора освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение Наниматель подлежит выселению в судебном порядке.

Наниматель жилого помещения несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

8. Временное отсутствие Нанимателя не влечет изменение их прав и обязанностей по настоящему Договору.

9. Наниматель не вправе осуществлять обмен жилого помещения, а также передавать его в поднаем.

10. Заказчик имеет право:

1) посещать жилое помещение, предоставленное Нанимателю, в предусмотренное правилами проживания в общежитии время;

2) получать сведения о начисляемых платежах (задолженности) за пользование жилым помещением, вносить платежи за пользование Нанимателем жилым помещением;

3) получать информацию о расторжении договора найма и выселении Нанимателя.

11. Заказчик обязан:

1) Контролировать своевременность внесения Нанимателем платежей за пользование жилым помещением. В случае просрочки Нанимателем платежей за пользование жилым помещением, погасить возникшую задолженность.

2) В случае причинения Нанимателем ущерба жилому помещению, имуществу и оборудованию Наймодателя установленному в нем, возместить стоимость ущерба;

3) При расторжении договора найма обеспечить выезд Нанимателя из занимаемого жилого помещения.

Заказчик имеет права и несет обязанности Нанимателя, которые могут быть применимы к Заказчику.

III. Права и обязанности Наймодателя

12. Наймодатель имеет право:

1) требовать своевременного внесения платы за жилое помещение и коммунальные услуги;

2) требовать расторжения настоящего Договора в случаях нарушения Нанимателем жилищного законодательства и условий настоящего Договора.

3) При соблюдении установленных норм жилой площади предоставлять одно жилое помещение (комнату) нескольким обучающимся.

Наймодатель может иметь иные права, предусмотренные законодательством.

13. Наймодатель обязан:

1) передать Нанимателю пригодное для проживания жилое помещение в состоянии, отвечающем требованиям пожарной безопасности, санитарно-гигиеническим, экологическим и иным требованиям;

2) принимать участие в надлежащем содержании и ремонте общего имущества в многоквартирном доме, в котором находится жилое помещение;

3) осуществлять капитальный ремонт жилого помещения;

4) предоставить Нанимателю на время проведения капитального ремонта или реконструкции жилого дома (когда ремонт или реконструкция не могут быть произведены без выселения Нанимателя) жилое помещение маневренного фонда (из расчета не менее 6 кв. метров жилой площади на 1 человека) без расторжения настоящего Договора. Переселение Нанимателя в жилое помещение маневренного фонда и обратно (по окончании капитального ремонта или реконструкции) осуществляется за счет средств Наймодателя;

5) информировать Нанимателя о проведении капитального ремонта или реконструкции дома не позднее чем за 30 дней до начала работ;

6) принимать участие в своевременной подготовке жилого дома, санитарно-технического и иного оборудования, находящегося в нем, к эксплуатации в зимних условиях;

7) обеспечивать предоставление Нанимателю коммунальных услуг;

8) принять в установленные настоящим Договором сроки жилое помещение у Нанимателя с соблюдением условий, предусмотренных подпунктом 11 пункта 7 настоящего Договора;

9) информировать Заказчика о расторжении договора найма и выселении Нанимателя;

10) соблюдать при переустройстве и перепланировке жилого помещения требования, установленные Жилищным кодексом Российской Федерации;

11) предоставлять другие жилые помещения в связи с расторжением настоящего Договора гражданам, имеющим право на предоставление другого жилого помещения в соответствии со статьей 103 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Наймодатель несет иные обязанности, предусмотренные законодательством.

IV. Расторжение и прекращение Договора

14. Наниматель и Заказчик в любое время могут расторгнуть настоящий Договор.

15. Настоящий Договор может быть расторгнут в любое время по соглашению сторон.

16. Расторжение настоящего Договора по требованию Наймодателя допускается в судебном порядке в случае:

1) невнесения Нанимателем(Заказчиком) платы за жилое помещение и (или) коммунальные услуги в течение более 2 месяцев;

2) разрушения или повреждения жилого помещения и/или имущества Наймодателя находящегося в нем Нанимателем или членами его семьи;

3) систематического нарушения прав и законных интересов соседей, а также правил внутреннего распорядка студенческого общежития;

4) использования жилого помещения не по назначению.

17. Настоящий Договор прекращается в связи:

1) с утратой (разрушением) жилого помещения;

2) со смертью Нанимателя;

3) с окончанием обучения, либо решением об исключении из учебного заведения, либо с принятием мотивированного решения Наймодателем об отказе в дальнейшем предоставлении общежития Нанимателю в случаях, предусмотренных правилами внутреннего распорядка студенческого общежития;

4) с переходом права собственности на жилое помещение в общежитии, передачей жилого помещения в хозяйственной ведение или оперативное управление другому юридическому лицу, если новый собственник жилого помещения или юридическое лицо, которому передано такое жилое помещение, не является стороной трудового договора с работником-Нанимателем;

18. В случае расторжения или прекращения настоящего Договора Наниматель должен освободить жилое помещение. В случае отказа освободить жилое помещение граждане подлежат выселению без предоставления другого жилого помещения, за исключением случаев, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации.

V. Внесение платы по Договору

19. Наниматель вносит плату за жилое помещение в порядке и размере, которые предусмотрены действующим законодательством Российской Федерации.

VI. Иные условия

20. При передаче имущества установленного в предоставляемом жилом помещении может составляться Акт приема передачи с указанием стоимости и состояния имущества, подписываемого обеими сторонами. Составленный акт является неотъемлемой частью настоящего договора.

В случае причинения ущерба имуществу, указанному в акте, размер ущерба определяется по соглашению сторон или по заключению специалиста эксперта. При причинении вреда помещению, размер ущерба определяется по стоимости восстановительного ремонта.

В случае отказа Нанимателя от составления Акта приема – передачи при выезде и/или сдаче помещения Наймодателю, Наймодатель комиссионно составляет Акт приема помещения с указанием причиненного ущерба. В этом случае, размер ущерба рассчитывается по стоимости имущества, указанного в Акте приема – передачи, или по заключению эксперта/специалиста.

21. Споры, которые могут возникнуть между сторонами по настоящему Договору, разрешаются в порядке, предусмотренном законодательством.

22. Настоящий Договор составлен в 2 экземплярах, один из которых находится у Наймодателя, другой - у Заказчика (Нанимателя).

Наймодатель _____(__ _____ _____) Наниматель _____ _____(_____)
(подпись) (подпись)

М.П. Заказчик _____(_____)
(подпись)

С правилами внутреннего распорядка студенческого общежития ознакомлен

_____ _____(_____)
Дата Подпись Нанимателя